



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU COMITE SYNDICAL DU 4 Juillet 2011

Délibération n° 2011-14

Date de convocation : 23 Juin 2011
Nombre de délégués en exercice : 34
Titulaires : 17
Suppléants : 3
Absents non remplacés : 14
Votants : 20

L'an deux mil onze, le 4 Juillet à quinze heures, le Comité Syndical s'est réuni à la Mairie de Le Pontet, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Monsieur Christian GROS, 1^{er} Vice-président.

ETAIENT PRESENTS :

POUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND AVIGNON :
Mme ANCEY - M. QUIOT - M. RANDOULET - M. GRANIER - M. GOUDON -
M. BEL - M. PONCE - M. GUIN - M. BANACHE - M. VACCHIANI

POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE RHONE OUEVEZE :
MME LAGET - M. PEREZ - M. LAGNEAU - M. GARCIA

**POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTES DU RHONE
GARDOISES**
M. GUEDES - M. LANGLADE - M. MANETTI - M. DEL BIANCO

POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SORGUES DU COMTAT
M. GROS - M. STANZIONE

Secrétaire de séance : M. Georges Bel

OBJET : Avis du SCOT sur le 2^{ème} Programme Local de l'Habitat du Grand Avignon

Rapporteur : M. Joël GRANIER

Le rapporteur expose :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Avignon a été arrêté le 11 avril 2011.

Le PLH 4 orientations déclinées en 9 actions :

1. Répondre aux besoins générés par le développement économique et améliorer l'équilibre habitat/emploi en adaptant la production immobilière aux besoins locaux:
 - Adapter la production immobilière aux besoins locaux et cibler les catégories intermédiaires,
 - Adapter et optimiser le système d'aides au logement locatif social du Grand Avignon,
 - Relancer une action sur l'accession à prix modéré selon les évolutions des dispositifs législatifs

Pour cela, le Grand Avignon va mettre en place certains outils tels que :

- Mise en place d'un observatoire de l'immobilier du Grand Avignon
- Rédaction d'une charte qualité urbaine, architecturale et environnementale scellant les engagements réciproques entre collectivités et aménageurs

- Production d'une grille de critères en collaboration avec les bailleurs : dispositif permettant de moduler les aides communautaires à la production de logements respectant la programmation du PLH : la subvention de base serait de 1 500 €/logement. La majoration peut atteindre 4 500€/Logement
2. **Réduire les déséquilibres sociaux internes au Grand Avignon et entre l'agglomération et sa périphérie**
 - Mettre en place une maîtrise du peuplement réduisant les déséquilibres internes au parc mais donnant réponse à chacun. le PLH peut permettre de préciser les conditions d'application du supplément loyer solidarité. Ce dispositif vise à retrouver un peu de fluidité dans le parc de logements (mettre en place un groupe de travail pour mutualiser la connaissance des problématiques de l'occupation du parc social, définir en concertation avec les bailleurs et l'Etat, un cadre pour le territoire du SLS...)
 - Poursuivre et renforcer l'action foncière et les politiques d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre du PLH et à la tenue des objectifs en cohérence avec les projets d'agglomération : en accompagnant les communes dans la mobilisation du foncier en partenariat avec l'EPF, en créant un observatoire du foncier et rendant les documents d'urbanisme communaux compatibles avec le PLH
 3. **Accélérer la remise à niveau des parcs existants**
 - Améliorer l'image du logement social et la qualité de vie des habitants en intervenant sur le parc existant et sur son insertion urbaine, en dressant un état des lieux et en définissant des aides à la réhabilitation
 - Valoriser et améliorer le parc privé en résorbant le parc indigne et en informant sur les aides portant sur les travaux d'économie d'énergie
 4. **Renforcer la gouvernance en approfondissant le dialogue interne et externe**
 - Renforcer la gouvernance et les partenariats : contractualiser avec les partenariats, renforcer la transversalité
 - Adapter l'observatoire aux nouvelles priorités du PLH

VU les articles L.302-2 et R302-9 du Code de la Construction et de l'habitation,

VU la procédure définie par la délibération n°2004-08 du comité syndical en date du 15 mars 2004,

VU l'avis du Bureau Syndical réuni le lundi 6 juin 2011,

VU le courrier du Syndicat Mixte pour le SCoT en date du 15 juin 2011,

L'Assemblée est invitée à se prononcer à ce sujet.

LE COMITE SYNDICAL,

Après avoir entendu le rapporteur :

- **EMET** l'avis suivant : le PLH est un document de qualité.

Le Projet de PLH décline plusieurs orientations du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon :

- Il s'est appuyé sur les ambitions démographiques retenues au SCoT pour définir le scénario de développement ;
- Il propose des pistes pour enrayer l'habitat indigne ainsi que la vacance ;
- Il apporte une réponse en termes de diversité de taille des logements ;
- Il prévoit la mise en place d'outils opérationnels intéressants notamment pour le suivi du PLH ;

○ Il affiche des objectifs quantifiés de production de logements sociaux compatibles avec le SCoT. En effet, le Document d'Orientations Générales précise que « pour l'ensemble des communes, les objectifs fixés en terme de production de logements locatifs sociaux constituent des planchers. Les PLH peuvent fixer des objectifs plus ambitieux mais surtout doivent décliner plus finement les objectifs de répartition équilibrée entre les différents produits de logements sociaux : depuis l'accession à la propriété jusqu'au logement très social ».

- **EMET** une réserve quant à la territorialisation de ces objectifs qui fixe un pourcentage commun de 30 % de création de logements sociaux pour l'ensemble des communes du Grand Avignon (hormis Avignon) quel que soit leur statut urbain (taille de la commune, accès aux services, desserte en transports en commun, développement prévu notamment sur le plan économique ...).
- **DEMANDE** à la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon d'affiner la territorialisation des objectifs de mixité sociale affichée dans son PLH

Vote du Comité : POUR : 20
 CONTRE : /
 ABSTENTION : /

La délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents.

Le Président du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon certifie le caractère exécutoire de la présente décision.
Acte publié le : 07/07/2011

Pour extrait conforme
Le Président

Alain CORTADE



Pour le Président,
et par délégation,
le Vice-président :

A. Christian Glos